

Genova, scendono i prezzi delle case: è quasi impossibile accedere ai mutui e l'Imu incombe

di **Redazione**

07 Giugno 2012 - 11:54



Genova. I prezzi delle case a Genova tendono alla caduta libera, soprattutto se si paragonano a quelli del 2003, in cui le quotazioni avevano subito una variazione in positivo del 15% circa. Nella seconda parte del 2011, invece, secondo quanto rilevato da Tecnocasa le quotazioni hanno segnalato un calo del 4,8%, con un complessivo -5,3% per l'intero anno. Sicuramente a creare incertezza e perplessità ci sta pensando anche l'Imu, ma non è da meno la difficoltà nell'accedere ai crediti.

Nella macroarea di Sampierdarena le quotazioni delle abitazioni sono diminuite del 9,8% nella seconda parte del 2011 e la motivazione è da ricercarsi nel fatto che in zona esiste un target di acquirenti che ricorrono al mutuo e che, in questo momento, hanno difficoltà ad accedere al mercato del credito: parliamo di immigrati e di coppie giovani con lavoro a tempo determinato.

A seguire c'è l'area di Marassi-Nervi, che chiude il secondo semestre del 2011 con -4,4%. Numerosi i quartieri al ribasso nella zona, soprattutto quello di Quezzi che a novembre è stato interessato dall'alluvione. In questo momento sono già stati ripristinati i locali commerciali interessati dall'allagamento, ma si segnala comunque un mercato immobiliare rallentato anche per il timore di ulteriori straripamenti del torrente Fereggiano.

La macroarea di Certosa-Bolzaneto ha registrato una diminuzione dei prezzi del 2,9% e tra i quartieri al ribasso c'è quello di Certosa. La motivazione è da ricercarsi nel fatto che nella zona esiste un target di acquirenti che ha necessità di ricorrere al mutuo per l'acquisto dell'abitazione e che ha avuto difficoltà ad accedere al credito. Di conseguenza la domanda di immobili in zona è diminuita e di conseguenza anche le compravendite sono in calo. In questo periodo hanno acquistato famiglie che vivono nella zona, per migliorare l'abitazione di proprietà oppure per lasciare una situazione di affitto.

La macroarea di Pegli-Sestri ha registrato una contrazione dei valori del 2,1%. La domanda di immobili c'è, ma spesso si scontra con la difficoltà di accesso al credito. Tra le zone si apprezzano in particolare quelle centrali per la presenza dei servizi (stazione ferroviaria, mezzi di trasporto e negozi).